

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan perbankan syari'ah pada zaman reformasi ditandai dengan adanya Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998. Dalam Undang-Undang tersebut diatur dengan rinci landasan hukum serta jenis-jenis usaha yang dapat dioperasikan dan diimplementasikan oleh bank syari'ah dan undang-undang tersebut memberikan arahan bagi bank konvensional untuk membuka cabang syari'ah atau bahkan mengkonversikan diri secara total menjadi bank syari'ah.¹

Bank Syariah dengan prinsip yang khusus, maka diharapkan mampu menjadi lembaga keuangan yang dapat menghubungkan antara para pemilik modal atau pihak yang memiliki kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan dana. Lembaga ini berfungsi diharapkan agar menutup kegagalan fungsi sebagai lembaga intermediasi yang gagal dilaksanakan oleh bank konvensional. Pada umumnya, kegiatan operasional yang dilakukan oleh perbankan Syariah dapat menjalankan tiga produk yang ada dalam perbankan syariah antara lainnya adalah penghimpun dana, penyaluran dana dan jasa-jasa perbankan.²

¹ Muhammad Syafi, Antonio, *Bank Syariah Dari Teori dan Praktek* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 26.

² Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoretis dan Praktis* (Jakarta: Kencana, 2010), 38-39.

Menurut ketentuan yang sudah ditetapkan bahwa di dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 2/8/PBI/2000, Pasal 1, Bank Syariah adalah “bank umum sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan dan telah diubah dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, termasuk unit usaha syariah dan kantor cabang bank asing yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.”³ Pertumbuhan pembiayaan dari sisi kemampuan penyaluran pembiayaan perbankan diseluruh Indonesia tumbuh sekitar 41% pertahun. Pertumbuhan pembiayaan UUS adalah 45%, sedangkan rata-rata BUS adalah 43%. Komposisi pembiayaan murabahah masih mendominasi sebagai pembiayaan dengan penyaluran pembiayaan tersebar. Selain akad murabahah disusul oleh skim bagi hasil, musyarakah dan akad qard.⁴

Akad yang banyak dipakai diperbankan syariah yaitu murabahah. Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Dalam hal ini, bank syariah bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli dengan harga jual dari bank di tambah keuntungan dalam presentase tertentu sesuai dengan kesepakatan. Pembayaranannya dilakukan dengan cara cicilan tetap yang besarnya sesuai

³ Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 15.

⁴ Bambang Rianto Rustam, *Manajemen Risiko Perbankan Syariah Di Indonesia* (Jakarta Selatan: Salemba Empat, 2013), 23.

kesepakatan sampai dengan pelunasan.⁵ Murabahah lebih banyak diminati oleh nasabah dibandingkan dengan jenis pembiayaan lainnya dalam kegiatan operasional.

Bank Tabungan Negara Syariah Kantor Cabang Malang adalah salah satu unit usaha syariah yang dibentuk pada tanggal 4 November 2004 yang merupakan kantor pusat dari seluruh Kantor Cabang Syariah. Pada tanggal 14 Februari 2005 Unit Usaha Syariah BTN membuka kantor cabang pertamanya di Jakarta. BTN Syariah berkeyakinan bahwa operasional yang berdasarkan pada prinsip bagi hasil dan pengambilan *margin* keuntungan akan mampu mendorong terciptanya stabilitas perekonomian selaras dengan tujuan pembentukan BTN syariah.

Menurut penelitian Indah Kurnia Putri (2017) dan M. Izzuddin Kurnia Adi (2013) dalam penelitiannya beberapa faktor-faktor yang mempengaruhi margin murabahah adalah biaya overhead, volume pembiayaan murabahah, *Non Performing Financing* (NPF), dana pihak ketiga, BI Rate, dan inflasi. Dengan demikian, peneliti hanya memfokuskan beberapa faktor saja yang ingin diteliti di antaranya inflasi, dana pihak ketiga, dan volume pembiayaan murabahah. Sementara di satu sisi permintaan nasabah, pembiayaan murabahah relatif lebih mudah operasionalnya dibandingkan dengan jenis pembiayaan lainnya.

Salah satu lembaga keuangan syariah terbesar di Indonesia yaitu Bank Tabungan Negara Syariah (BTN). Bank Tabungan Negara Syariah merupakan salah satu lembaga keuangan yang menyediakan pembiayaan

⁵ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2013), 113.

kepemilikan rumah untuk masyarakat bawah, menengah dan kalangan atas. Secara umum, fungsi lembaga keuangan syariah adalah menghimpun dan menyalurkan dana dalam bentuk pembiayaan dimana dalam menyalurkan pembiayaan bank berdasarkan prinsip syariah dalam melakukan kegiatan usaha lainnya wajib dilakukan cara-cara agar tidak merugikan bank dan nasabah yang mempercayai dananya.⁶

Tabel 1.1
Komposisi pembiayaan yang diberikan BUS dan UUS

Akad	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Mudharabah	6.597	8.631	10.229	12.023	13.625	14.312	14.906
Musyarakah	10.412	14.624	18.960	27.667	39.874	45.648	54.033
Murabahah	26.321	37.508	56.365	88.004	110.656	114.322	117.777
Salam	0	0	0	0	0	0	0
Istishna	423	347	326	376	582	563	678
Ijarah	1.305	2.341	3.839	7.345	10.481	10.594	11.561
Qardh	1.829	4.731	12.937	12.090	8.995	7.697	4.938

Sumber: Bank Indonesia, Statistik Perbankan Syariah, Juni 2015

Berdasarkan tabel diatas perkembangan perbankan syariah, dapat dilihat bahwa pembiayaan murabahah yang memegang peranan penting. Maka hal ini, pembiayaan murabahah adalah pembiayaan dalam investasi jangka pendek, keuntungan(*mark-up*) yang di tetapkan pada pembiayaan kepemilikan rumah bisaditetapkan sedemikian rupa sehingga bisa dipastikan bank syariah memperoleh margin yang sesuai dengan kesepakatan. Dalam perbankan syariah pembiayaan murabahah yakni yang mendominasi sebagai pendapatan bank syariah maka hal ini diketahui lebih lanjut tentang faktor-faktor apa saja yang dapat mempengaruhi penetapan margin pembiayaan kepemilikan rumah dalam sistem murabahah. Penulis tertarik untuk

⁶ Sutan Remi Syahdeni, *Perbankan Islam Dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia* (Jakarta: PT. Pustaka Utama Grafia, 2005), 174-175.

melakukan penelitian dengan judul "*Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penetapan Margin Murabahah Pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah Studi Pada BTN Syariah Kantor Cabang Malang*".

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang di atas, penelitimerumuskan masalah untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi penetapan margin murabahah pada pembiayaan kepemilikan rumah. Maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut:

- 1) Bagaimana kondisi inflasi, dana pihak ketiga (DPK) dan volume pembiayaan murabahah pada pembiayaan kepemilikan rumah?
- 2) Apakah faktor inflasi, dana pihak ketiga (DPK) dan volume pembiayaan murabahah berpengaruh pada margin murabahah pada pembiayaan kepemilikan rumah ?

C. Batasan Masalah

Adapun batasan masalah dalam penelitian ini adalah :

- 1) Variabel yang digunakan adalah inflasi, dana pihak ketiga (DPK) dan volume pembiayaan murabahah.
- 2) Objek penelitian adalah Bank Tabungan Negara Syariah Kantor Cabang Malang.
- 3) Periode yang digunakan adalah 2012-2016.

D. Tujuan Penelitian

Adapun Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Untuk mengetahui kondisi inflasi, dana pihak ketiga (DPK) dan volume pembiayaan murabahah pada pembiayaan kepemilikan rumah.
- 2) Untuk mengetahui faktor inflasi, dana pihak ketiga (DPK) dan volume pembiayaan murabahah berpengaruh pada margin murabahah pada pembiayaan kepemilikan rumah.

E. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pengembangan keilmuan baik dari aspek teoritis maupun praktisi, diantaranya:

1) Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan penambahan keilmuan tentang perbankan syariah, terutama berkenaan dengan faktor-faktor margin murabahah pada perbankan syariah serta dapat menghasilkan profit khususnya melalui pembiayaan murabahah.

2) Manfaat Praktis

Penelitian ini bisa dijadikan sebagai bahan referensi untuk melakukan penelitian lainnya yang berkaitan dengan perbankan syariah terutama pada faktor-faktor yang mempengaruhi penetapan margin murabahah pada pembiayaan kepemilikan rumah.

F. Sistematika Penulisan

Pembahasan penelitian ini terdiri dari lima bab dengan perincian sebagaimana yang dijelaskan berikut ini :

BAB I Pendahuluan, Dalam bab ini mencakup latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan, manfaat penelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II Tinjauan Teori, Pada bab ini berisikan penjelasan dari beberapa teori yang dipakai untuk melandasi pelaksanaan penelitian dari berbagai sumber-sumber referensi buku atau jurnal yang mendukung kajian dan analisis yang penulis sampaikan, serta penelitian sebelumnya yang menjadi landasan penulis untuk melakukan penelitian ini.

BAB III Metode Penelitian, Bagian ini meliputi jenis penelitian, jenis dan sumber penelitian, objek penelitian, teknik pengumpulan data, dan analisis data.

BAB IV Hasil Penelitian Dan Pembahasan, Meliputi deskripsi pelaksanaan penelitian mengenai gambaran umum subjek penelitian. Selanjutnya penulis akan memaparkan hasil analisis data dan pembahasan hasil penelitian.

BAB V Penutup, Pada bab ini, penulis memberikan kesimpulan dari seluruh pembahasan penelitian yang dapat digunakan untuk penelitian selanjutnya.